



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 914 243 599  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SIGNATUR BOLIG AS  
Forretningsadresse: Tjuvholmen allé 3  
0252 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Dag Stian Bakken  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.09.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 03.11.2021



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		15 868	
<b>Sum inntekter</b>		<b>15 868</b>	
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	4, 7	2 026 997	15 652
Annen driftskostnad	4, 9	4 555 930	2 712 488
<b>Sum kostnader</b>		<b>6 582 927</b>	<b>2 728 140</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-6 567 059</b>	<b>-2 728 140</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap			2 203 000
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	1	147 136	198 884
Annen renteinntekt		110	33
Annen finansinntekt			508 411
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>147 246</b>	<b>2 910 328</b>
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	2	1 550 000	500 000
Annen rentekostnad		467 971	319 346
Annen finanskostnad		48 601	192 484
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 066 572</b>	<b>1 011 830</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 919 326</b>	<b>1 898 499</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-8 486 384</b>	<b>-829 641</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5		-127 475
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-8 486 384</b>	<b>-702 166</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-8 486 384</b>	<b>-702 166</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-8 486 384</b>	<b>-702 166</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-8 486 384</b>	<b>-702 166</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-8 486 384	
Overført fra annen egenkapital			-702 166
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>6</b>	<b>-8 486 384</b>	<b>-702 166</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	8	117 350	117 350
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>117 350</b>	<b>117 350</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	2	3 525 904	5 075 904
Lån til foretak i samme konsern	1	1 738 941	5 818 807
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>5 264 845</b>	<b>10 894 711</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 382 195</b>	<b>11 012 061</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		234 313	257 750
Andre kortsiktige fordringer		47 188	2 230 129
<b>Sum fordringer</b>		<b>281 500</b>	<b>2 487 879</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		116 295	145 345
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>116 295</b>	<b>145 345</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>397 795</b>	<b>2 633 224</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 779 989</b>	<b>13 645 285</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Aksjekapital	3	60 000	60 000
Overkurs			2 143 523
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>60 000</b>	<b>2 203 523</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		6 342 862	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-6 342 862</b>	
<b>Sum egenkapital</b>	6, 10	<b>-6 282 862</b>	<b>2 203 523</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		96 944	293 228
Skyldig offentlige avgifter		130 608	26 959
Annen kortsiktig gjeld	1, 9	11 835 298	11 121 575
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>12 062 851</b>	<b>11 441 762</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>12 062 851</b>	<b>11 441 762</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 779 989</b>	<b>13 645 285</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 891645

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 914 243 599  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SIGNATUR BOLIG AS  
Forretningsadresse: Tjuvholmen allé 3  
0252 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Dag Stian Bakken  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.09.2021

#### Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja  
Ekstern autorisert regnskapsfører har i  
løpet av regnskapsåret bistått ved den  
løpende regnskapsføringen eller utført  
andre tjenester for selskapet enn å  
utarbeide årsregnskapet: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 02.11.2021

---

Brønnøysundregistrene  
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefon: 75 00 75 00  
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 914 243 599  
SIGNATUR BOLIG AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		15 868	
<b>Sum inntekter</b>		<b>15 868</b>	
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	4, 7	2 026 997	15 652
Annen driftskostnad	4, 9	4 555 930	2 712 488
<b>Sum kostnader</b>		<b>6 582 927</b>	<b>2 728 140</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-6 567 059</b>	<b>-2 728 140</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap			2 203 000
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	1	147 136	198 884
Annen renteinntekt		110	33
Annen finansinntekt			508 411
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>147 246</b>	<b>2 910 328</b>
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	2	1 550 000	500 000
Annen rentekostnad		467 971	319 346
Annen finanskostnad		48 601	192 484
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 066 572</b>	<b>1 011 830</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 919 326</b>	<b>1 898 499</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-8 486 384</b>	<b>-829 641</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5		-127 475
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-8 486 384</b>	<b>-702 166</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-8 486 384</b>	<b>-702 166</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-8 486 384</b>	<b>-702 166</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-8 486 384</b>	<b>-702 166</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-8 486 384	
Overført fra annen egenkapital			-702 166



Sum overføringer og disponeringer	6	-8 486 384	-702 166
--------------------------------------	---	------------	----------



Organisasjonsnr: 914 243 599  
SIGNATUR BOLIG AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2020** **2019**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

##### Varige driftsmidler

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr

8

117 350

117 350

**Sum varige driftsmidler**

**117 350**

**117 350**

##### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 2

3 525 904

5 075 904

Lån til foretak i samme

konsern

1

1 738 941

5 818 807

**Sum finansielle**

**anleggsmidler**

**5 264 845**

**10 894 711**

**Sum anleggsmidler**

**5 382 195**

**11 012 061**

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer

234 313

257 750

Andre kortsiktige

fordringer

47 188

2 230 129

**Sum fordringer**

**281 500**

**2 487 879**

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

116 295

145 345

**Sum bankinnskudd,**

**kontanter og lignende**

**116 295**

**145 345**

**Sum omløpsmidler**

**397 795**

**2 633 224**

**SUM EIENDELER**

**5 779 989**

**13 645 285**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital

3

60 000

60 000

Overkurs

2 143 523

**Sum innskutt egenkapital**

**60 000**

**2 203 523**

**Opptjent egenkapital**



Udekket tap		6 342 862	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-6 342 862</b>	
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6, 10</b>	<b>-6 282 862</b>	<b>2 203 523</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		96 944	293 228
Skyldig offentlige avgifter		130 608	26 959
Annen kortsiktig gjeld	1, 9	11 835 298	11 121 575
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>12 062 851</b>	<b>11 441 762</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>12 062 851</b>	<b>11 441 762</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 779 989</b>	<b>13 645 285</b>



Organisasjonsnr: 914 243 599  
SIGNATUR BOLIG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
1.00



Legally signed by  
Marie Schøning  
10.09.2021

Legally signed by  
Dag Stian Bakken  
10.09.2021

## RESULTATREGNSKAP

### SIGNATUR BOLIG AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2020	2019
Annen driftsinntekt		15 868	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>15 868</b>	<b>0</b>
Lønnskostnad	4, 7	2 026 997	15 652
Annen driftskostnad	4, 9	4 555 930	2 712 488
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>6 582 927</b>	<b>2 728 140</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-6 567 059</b>	<b>-2 728 140</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Inntekt på investering i datterselskap		0	2 203 000
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	1	147 136	198 884
Annen renteinntekt		110	33
Annen finansinntekt		0	508 411
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	2	1 550 000	500 000
Annen rentekostnad		467 971	319 346
Annen finanskostnad		48 601	192 484
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-1 919 326</b>	<b>1 898 499</b>
Ordinært resultat før skattekostnad		-8 486 384	-829 641
Skattekostnad på ordinært resultat	5	0	-127 475
<b>Ordinært resultat</b>		<b>-8 486 384</b>	<b>-702 166</b>
<b>EKSTRAORDINÆRE INNTEKTER OG KOSTNADER</b>			
<b>Årsresultat</b>		<b>-8 486 384</b>	<b>-702 166</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Overført til udekket tap		8 486 384	0
Overført fra annen egenkapital		0	702 166
<b>Sum overføringer</b>	<b>6</b>	<b>-8 486 384</b>	<b>-702 166</b>



## BALANSE

### SIGNATUR BOLIG AS

EIENDELER	Note	2020	2019
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	8	117 350	117 350
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>117 350</b>	<b>117 350</b>
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
Investeringer i datterselskap	2	3 525 904	5 075 904
Lån til foretak i samme konsern	1	1 738 941	5 818 807
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>5 264 845</b>	<b>10 894 711</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 382 195</b>	<b>11 012 061</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer		234 313	257 750
Andre kortsiktige fordringer		47 188	2 230 129
<b>Sum fordringer</b>		<b>281 500</b>	<b>2 487 879</b>
<b>INVESTERINGER</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		116 295	145 345
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>397 795</b>	<b>2 633 224</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>5 779 989</b>	<b>13 645 285</b>



### BALANSE

#### SIGNATUR BOLIG AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2020	2019
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	3	60 000	60 000
Overkurs		0	2 143 523
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>60 000</b>	<b>2 203 523</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Udekket tap		-6 342 862	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-6 342 862</b>	<b>0</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6, 10</b>	<b>-6 282 862</b>	<b>2 203 523</b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</b>			
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		96 944	293 228
Skyldig offentlige avgifter		130 608	26 959
Annen kortsiktig gjeld	1, 9	11 835 298	11 121 575
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>12 062 851</b>	<b>11 441 762</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>12 062 851</b>	<b>11 441 762</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>5 779 989</b>	<b>13 645 285</b>

Oslo, 08.09.2021  
Styret i Signatur Bolig AS

\_\_\_\_\_  
Dag Stian Bakken  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Marie Schøning  
styremedlem



## SIGNATUR BOLIG AS NOTER 2020

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

#### Hovedregel for vurdering av klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor.

#### Omløpsmidler

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kunde- fordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### Skatter

Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skattefordel er ikke balanseført.

#### Inntekter

Selskapets inntekter skriver seg fra managementhonorar for eiendomsselskapene de er involvert i.



## Note 1 Nærstående parter

Selskapet har langsiktige fordringer på konsernselskaper med MNOK 1,7.

Av annen kortsiktig gjeld utgjør 243 494,- gjeld til datterselskap og MNOK 2,8 gjeld til aksjonær. Gjelden til aksjonær er forfalt.

## Note 2 Datterselskaper

Selskapet eier følgende datterselskaper:

	Eier- og stemmeandel	Kommune	Resultat -20	Egenkap. - 20
Torjusbakken 11 AS	100 %	Oslo	-8 878	21 856
Opshal Signatur AS	50 %	Oslo	-1 834 094	424 720
Signatur Bolig S10 AS	100 %	Oslo	-13 892	16 265

Aksjene i Opshal Signatur AS er nedskrevet til kroner 3.450.000,-. Årets nedskrivning utgjør kr. 1.550.000,-.

## Note 3 Antall aksjer, aksjeeiere m.v

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Bokført
60 000	4 000	15	60 000

Aksjonærer	Aksjer	Eierandel
Signatur Gruppen AS	2 040	51,0 %
Hauglid Eiendom AS	1 960	49,0 %
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>4 000</b>	<b>100,0 %</b>

Samtlige aksjer gir de samme stemmerettigheter ved generalforsamlingen.

## Note 4 Ytelser/godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Personer	2020	2019
Daglig leder	1 655 777	0
Styre	0	0
Revisor, revisjon ekskl mva	21 000	8 500
Revisor, rådgivning ekskl mva	15 000	8 000
<b>Sum</b>	<b>1 691 777</b>	<b>16 500</b>



<b>Note 5</b>	<b>Skatt</b>	
<b>Beregning av årets skattegrunnlag:</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Resultat før skattekostnad	-8 486 384	-829 641
Permanente forskjeller	1 550 000	-2 211 411
Endring i midlertidige forskjeller	3 916 406	2 220 507
Underskudd til fremføring		-1 382 454
Mottatt konsernbidrag		2 203 000
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>-3 019 978</b>	<b>0</b>
22 % skatt	0	0
Skatteeffekt av konsernbidrag	0	
Endring i utsatt skatt	0	-127 475
<b>= årets skattekostnad</b>	<b>0</b>	<b>-127 475</b>

<b>Oversikt over midlertidige forskjeller:</b>	<b>01.01.20</b>	<b>31.12.20</b>	<b>Endring</b>
<b>Forskjeller</b>			
Gevinst og tapskonto	2 082 026	1 665 620	416 406
Regnskapsmessig avsetning	-1 700 000	-5 200 000	3 500 000
Underskudd til fremføring	-640 647	-3 660 625	3 019 978
<b>Netto midlertidige forskjeller</b>	<b>-258 621</b>	<b>-7 195 005</b>	<b>3 916 406</b>
Utsatt skatt/skattefordel 22%	-56 897	-1 582 901	
Utsatt skattefordel er ikke balanseført			

<b>Note 6</b>	<b>Egenkapital</b>			
	<b>Aksje- kapital</b>	<b>Overkurs fond</b>	<b>Udekket tap</b>	<b>Sum</b>
01.01.2020	60 000	2 143 523	0	2 203 523
Årets resultat		-2 143 523	-6 342 861	-8 486 384
<b>31.12.2020</b>	<b>60 000</b>	<b>0</b>	<b>-6 342 862</b>	<b>-6 282 862</b>

<b>Note 7</b>	<b>Lønnskostnader</b>	
Lønnskostnader fordeler seg som følger:	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Lønn	1 777 920	0
Arbeidsgiveravgift	249 077	15 652
Pensjon	0	0
Annen lønnskostnad	0	0
<b>Sum</b>	<b>2 026 997</b>	<b>15 652</b>

Selskapet har 1 ansatt. Selskapet har ikke opprettet OTP og er ikke pliktig til dette.



**Note 8                      Driftsmidler**

Selskapet har aktivert kostnader knyttet til websider. Disse avskrives ikke.

**Note 9                      Avsetninger**

Selskapet har i 2021 inngått forlik med Daimyo Eiendom AS ifm at saken mellom dem skulle opp i Lagmannsretten. Forliket innebærer en kostnad for Signatur Bolig AS på MNOK 3,5. Ifm rettssaken er det påløpt MNOK 1,7 i advokathonorarer. I 2019 ble det avsatt MNOK 1,7 ifm saken så årets kostnadsførte avsetning utgjør MNOK 3,5.

**Note 10                     Fortsatt drift**

Selskapet har det siste året hatt en negativ utvikling. Det skyldes at selskapet har måtte selge eiendomsprosjekter som har tatt lenger tid enn forventet for å unngå mislighold av lån, høyere sakskostnader enn ventet i rettsforhandling, rettssak som har hindre fremmekapital og nye investeringer.

Selskapet har ikke forsvarlig egenkapital eller likviditet til fortsatt drift for å ivareta selskapets forpliktelser. Styret innstiller til å begjære oppbud av selskapet.



Til generalforsamlingen i Signatur Bolig AS

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon med forbehold

Vi har revidert Signatur Bolig AS' årsregnskap som viser et underskudd på NOK 8.486.384. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020 og resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet, med unntak av virkningen av forholdet som er omtalt i avsnittet «Grunnlag for konklusjonen med forbehold», avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av den finansielle stillingen til Signatur Bolig AS per 31. desember 2020 og av selskapets resultater for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

#### Grunnlag for konklusjonen med forbehold

I posten annen kortsiktig gjeld inngår en gjeld til aksjonær på MNOK 2,8. Gjelden forfalt i 2019 og i den grad selskapet hadde fri likviditet er vi av den oppfatning at den burde vært nedkvitert eller at styret gikk i dialog med kreditor om en betalingsavtale. Vi er dermed av den oppfatning at dette forholdet er å anse som forvaltningskritikk og i strid med aksjeloven §6-12 (3).

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon med forbehold.

#### Presisering av fortsatt drift

Vi gjør oppmerksom på note 10 - fortsatt drift, der styret redegjør selskapets stilling. Styret er av den oppfatning at fortsatt drift ikke lenger er forsvarlig og innstiller dermed på begjæring av oppbud. Dette forholdet har ingen betydning for vår konklusjon om årsregnskapet.

#### Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Side 1 av 3

Adresse:  
Postb. 1942 Vika  
0125 Oslo

Besøksadresse:  
Dronning Mauds gate 10  
0250 Oslo

Telefon:  
+47 2193 9300

E-post:  
firma@partnerrevisjon.no

Nettside:  
www.partnerrevisjon.no

MEDLEM AV DEN NORSKE REVISORFORENING



Partner Revisjon AS  
Statsautoriserte revisorer  
Org.nr.: 922 829 845 MVA

## Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet og årsberetningen. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Side 2 av 3

Adresse:  
Postb. 1942 Vika  
0125 Oslo

Besøksadresse:  
Dronning Mauds gate 10  
0250 Oslo

Telefon:  
+47 2193 9300

E-post:  
firma@partnerrevisjon.no

Nettside:  
www.partnerrevisjon.no

MEDLEM AV DEN NORSKE REVISORFORENING



Partner Revisjon AS  
Statsautoriserte revisorer  
Org.nr.: 922 829 845 MVA

## Uttalelse om andre lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov, og god bokføringsskikk i Norge.

Oslo, 10.09.2021

**Partner Revisjon AS**

---

Christian Hadler  
statsautorisert revisor

Side 3 av 3

Adresse:  
Postb. 1942 Vika  
0125 Oslo

Besøksadresse:  
Dronning Mauds gate 10  
0250 Oslo

Telefon:  
+47 2193 9300

E-post:  
firma@partnerrevisjon.no

Nettside:  
www.partnerrevisjon.no

MEDLEM AV DEN NORSKE REVISORFORENING